2128
MARKT ZAPFENDORF
BEBAUUNGSPLAN „ZAPFENDORF-OST I"

gemeinde zapfendorf
landkreis bamberg
bebauungsplan für das gebiet "zapfendorf-ost I"
mit änderung "zapfendorf-ost I" m 1:1000

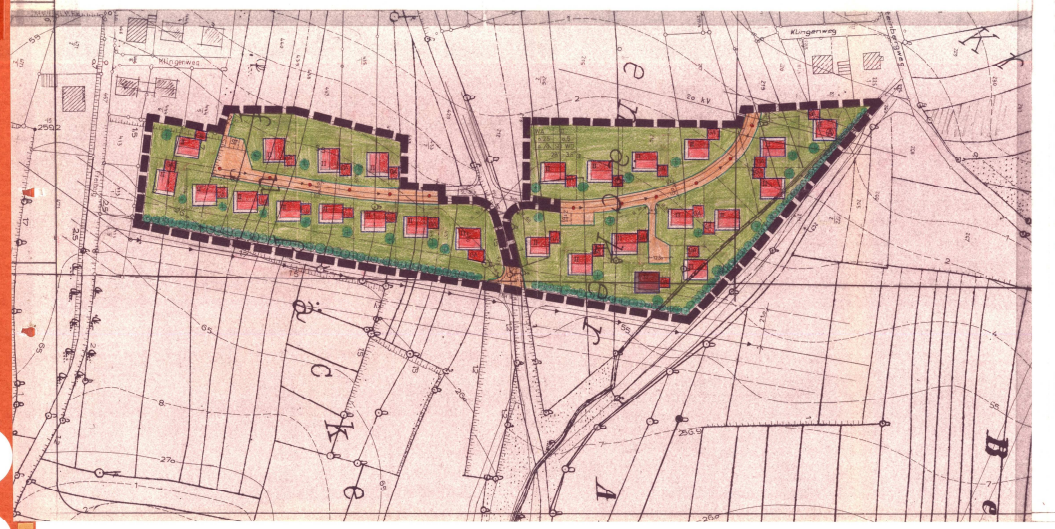
VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN

HAUPTGEBÄUDE II

Dachneigung	38°-38°
Dachausführung	Satteldach bzw. Walmdach
Dachdeckung	Ziegeldeckung naturrot
Dachvorstand	max. 60 cm
Dachgauben	keine
Kniestock	0-35 cm
Sockelhöhe	max. 50 cm, bei Hangbebauung bergseitige Kante massgebend

GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE GA+N

Dachneigung	0°-15° bei freistehenden Garagen
Dachausführung	Pult-Flach-Kiespressdach auch eingeschleppt zum Hauptgebäude möglich
Kniestock	keiner
Kellergaragen	sind nur bei ansteigendem Hanggelände zur Bergseite hin zulässig



1. WEITERE FESTSETZUNGEN: (Nach DIN 18031)

1. Art der baulichen Nutzung: (§ 1 Abs. 1-3 BauNVO)

1.1.3. WA = Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung: (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGst. a des BBauG sowie § 16 Abs. 2 und § 17 BauNVO)

2.1. Zahl der Vollgeschosse

II = Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, wobei das 2. Vollgeschoß bei entgegenstehender Hanglage nur im Untergeschoß, ansonsten nur als ausgebautes Dachgeschoß zulässig ist.

2.2. GRZ = 0,25 GFZ = 0,5

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen: (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGst. b BBauG und § 22 und 23 BauNVO)

3.1. o - offene Bauweise

3.1.3. Nur Einzelhäuser zulässig

3.3. Baulinie:

3.4. Baugrenze:

3.6. Baugestaltung:

SATTELDACH — WALMDACH

Firstrichtung:

Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachform Dachneigung

6. Verkehrsflächen: (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)

6.1. Straßenverkehrsflächen:

6.1.3. Fußweg:

6.1.6. Mischzahl:

6.2. Öffentliche Parkflächen:

Parkbuchten:

6.3. Straßenbegrenzungslinien, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen:

6.4. Bei einseitigen Gebäuden und wenn keine Gehwege vorgesehen sind, dürfen an der Straßenseite an Fahrbahnrand keine festen Einbauten wie Einfriedungen, Mauersockel o.ä. zugelassen werden, da die effektive Verkehrsbreite sich dadurch um mind. 0,5 m verringert.

6.5. Vor den Zufahrten ist ein Stauraum von mind. 5 m Tiefe sicherzustellen. Er darf nicht durch Einfriedungen oder Tore beschränkt werden können.

6.6. Die Sichtflächen an den Einmündungen sind von Stapeln, Bebauung, Einfriedungen, Bepflanzung o.ä. soweit 1 m über OK Straße überschritten wird, ständig freizuhalten. Die Seitenlängen der Sichtdreiecke betragen L = 30 m und ab = 10 m.

7. Flächen für Versorgungsanlagen: (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und 7 BBauG)

Trafostationen:

8. Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BBauG)

8.1. Abwasserleitung:

Bestehend: Geplant:

8.2. Hochspannungsleitung:

Im Bereich der Hochstromleitung ist folgendes zu beachten:

1. Bäume, Kulturen, sonstiger Aufwuchs und Vorrichtungen wie Stangen und dgl. dürfen keine größere Höhe als 3,5 m über Erdboden erreichen.
2. Bepflanzungen dürfen eine Gipfelhöhe des Wasserstrahles bis zu 3,5 m erreichen. Ausnahmen bedürfen der Zustimmung der Bundesbahndirektion.
3. Bewohnbare und unbewohnbare Gebäude sowie Schuppen dürfen innerhalb eines Streifens von 2 x 1o,33 m, gemessen von der Leitungsachse, überhaupt nicht, innerhalb des übrigen Schutzstreifens nur mit Zustimmung der Bundesbahndirektion errichtet werden. Das Gleiche gilt für die Lagerung feuergefährlicher, sprenggefährlicher und zum Zerfall neigender Stoffe.
4. Der Eingabeplan für dieses Gebäude muß der BD zur Stellungnahme vorgelegt werden. Die Höhe über NN für einen ausgezeichneten Punkt (First, Traufe, o.ä.) ist im Schnitt anzugeben.

Einfriedungen

Höhe einschl. des Sockels 1,oo m, Türen und Tore dürfen nicht zur Straße hin aufschlagen, Sockelhöhe höchstens 2o cm, gemessen über der fertigen Gehsteig- bzw. Straßenkante, Länge der ortsüblichen wegs sind die Einfriedungen aus Holzlatten oder Maschendraht mit Hinterpflanzung herzustellen. Die Latten bzw. Draht sind vor den Stützen vorbeizuführen.

9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)

Private Grünflächen — Öffentliche Grünflächen

9.1. Bäume zu pflanzen:

HEISTER

großkronige Baum (Laubgehölz)

Das gesamte Neubaugebiet ist mit standortgerechten, heimischen Bäumen im Vorgarten bzw. Straßenbereich zu durchgrünen (s. Eintragung im Entwurf).

Die Bäume sind umgehend nach Beendigung der Hochbaumaßnahmen von den Grundstückseigentümern zu pflanzen und zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen.

Fremdartige Gehölze, wie Thujen, Chamaecyparis und solche mit einem strengen Habitus wie Hängebirke, Trauerweiden, Hängebuche und ähnliche dürfen im Vorgartenbereich nicht verwendet werden, ebenso wie farbige Plattenbeläge und Dekorsteine.

13. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen:

13.1. Flächen für Stellplätze oder Garagen: (§ 9 Abs. 1 Buchst. e und Nr. 12 BBauG)

ST = Stellplätze — GA = Garagen

13.3. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen: (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

13.5. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes: (§ 16 Abs. 4 BauNVO)

13.6. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes: (§ 9 Abs. 5 BBauG)

Unterirdische Gebäudeanlagen und Einrichtungen nach § 16 BauNVO sind nicht zugelassen.

11. HINWEISE

Grundstücksgrenzen:

vorhanden: vorgeschlagen:

Versickerungsleitungen:

Die Fernsprech- und Stromleitungen zur Versorgung des Baugebietes sind nach Möglichkeit unterirdisch zu verkabeln. Es wird empfohlen die Fernsprechanschlüsse in den ortsüblichen unterirdischen einbauen zu lassen.

Böschungsflächen:

Die bei der Straßenherstellung evtl. anfallenden Böschungsflächen oder Stützmauern sind von den Anliegern zu dulden. Desgleichen die Betonrückenstützen von Randeinfassungen.

Der Erwerber eines Grundstückes verpflichtet sich, auf Verlangen der Firma ÜWO AG in Bamberg, die Einlegung und Unterhaltung von Niederspannungskabeln und von Kabelverteilungsschränken in das Vertragsgrundstück zur Versorgung dieses Grundstückes bzw. von Nachbargrundstücken zu dulden und auf Kosten der Firma ÜWO AG in Bamberg die Eintragung entsprechender beschränkt persönlicher Dienstbarkeiten zu bewilligen und zu beantragen. Die Kabelverteilungsschränke müssen in unmittelbarer Nähe des Zaunfundamentes angebracht werden.

Weitere Festsetzungen:

Architektonisch individuell gestaltete Entwürfe, die nur geringfügig von den Grundzügen der Planungsfestsetzungen abweichen (z.B. eingeschossige Winkelhäuser unter Einhaltung der Hauptfirstrichtung, Überschreitung der Baugrenzen Verlegung des Firstes unter Einhaltung der Hauptfirstrichtung, ungleiche Dachneigung) sind als Ausnahmen gemäß § 31 Abs. 1 BBauG zugelassen. Die Einhaltung der Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO muß jedoch gewährleistet sein.

IN DEN MIT Ⓐ BEZEICHNETEN BAURECHT IST EINE BEBAUUNG NUR MIT DINER MAX HÖHE VON 1,oo M ÜBER DEM JETZIGEN GELÄNDENIVEAU MÖGLICH IM GESAMTEN GÜLTIGBEREICH SIND SCHALLSCHUTZFENSTER DER KLASSE 3 EINZUBAUEN.

Planverfertiger auf dem Bebauungsplan

Der Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 14. März 1980 ortsüblich bekanntgemacht. (Amtsblatt für d.)

Zapfendorf, den 08. 05. 1980

1. Bürgermeister

Öffentliche Auslegung und Anhörung nach § 2 a Abs. 2 BBauG durchgeführt am 24. April 1980 um 16.00 Uhr im Sitzungssaal des Rathauses.
Über die allgemeinen Ziele, Zwecke und Auswirkungen konnten sich interessierte Bürger bereits vom 14. April bis 24. April 1980 während der Dienststunden im Rathaus kostenlos verschaffen.
Darauf wurde im Mitteilungsblatt des Marktes Nr. 8/80 am 14. April 1980 hingewiesen.

Zapfendorf, den 08. 10. 1980

1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt vom 28.07.-1980 bis einschließlich 28.08.1980, aufgrund des Auslegungsbeschlusses des Gemeinderates vom 24.06.1980 und der Bekanntmachung im Mitteilungsblatt des Marktes Nr. 15/80 vom 18. 07. 1980, in der Zeit von 8-12 Uhr.

Zapfendorf, den 08. 10. 1980

1. Bürgermeister

Die Gemeinde Zapfendorf hat mit Beschluß des Stadtrates/Gemeinderates vom 8.10.1980 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Zapfendorf, den 8.10.1980

1. Bürgermeister

Das Landratsamt Bamberg hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 18 MRZ 1981 Az. 34-630 gemäß § 11 BBauG (in Verbindung m.d. Verordnung vom 4.12.1973 - GVBl.S. 620) unter Auflagen und jeweils gültigen Fassung genehmigt.

Bamberg, den 18. MRZ 1981

Landratsamt
Regierungsrat(LA)

Der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung liegt ab 16.04.1981 im Rathaus Zapfendorf zum Jedermann während 14 Tagen in jedermanns Einsicht aus. Die Genehmigung ist am 16.04.1981 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Zapfendorf, den 16.04.1981

1. Bürgermeister

Bearbeiter: Die Architekten:

Bamberg, den

peter keidel architekt b.a.u. dipl.-ing. (fh) bernhard-kaufmann-straße 8 8600 bamberg

Geändert: 84 Bo WE
Geändert: 147 Bo WE
Geändert: 211 Bo WE
Geändert:
Geändert: